

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



華人策略控股有限公司

Chinese Strategic Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8089)

## 截至二零一九年九月三十日止九個月之第三季度業績公佈

### 聯交所GEM之特色

GEM之定位，乃為中小型公司提供一個上市之市場，此等公司相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣之證券會有高流通量之市場。

本公佈的資料乃遵照聯交所《GEM證券上市規則》（「GEM上市規則」）而刊載，旨在提供有關華人策略控股有限公司（「本公司」）的資料；本公司的董事（「董事」）願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將自刊發日期起刊載於GEM網站www.hkgem.com之「最新上市公司公告」頁最少七天及刊載於本公司網站www.chinesestrategic.com內。

華人策略控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）謹此公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一九年九月三十日止九個月之未經審核簡明綜合業績，連同二零一八年同期之比較數字如下：

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
		二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元
收入	3	1,248	4,784	2,746	24,102
銷售成本		(517)	(3,791)	(589)	(20,297)
毛利		731	993	2,157	3,805
其他收入及收益		3,395	159	3,594	443
行政費用		(13,245)	(16,736)	(43,095)	(56,138)
投資物業公平值變動淨額		-	(2,440)	5,260	3,650
出售一項投資物業之收益		-	-	400	-
按公平值透過損益列賬之 財務資產之公平值變動 虧損淨額		1,357	(18,381)	(3,847)	(43,747)
出售按公平值透過損益列賬之 財務資產之虧損淨額		(3,271)	(10,658)	(6,812)	(29,172)
出售土地之虧損		(15,404)	-	(15,404)	-
指定按公平值透過損益列賬之 財務資產之可換股工具之 公平值變動收益(虧損)淨額		-	(122)	120	2,997
贖回指定按公平值透過損益 列賬之財務資產之可換股 工具之收益		-	594	-	594
就商譽確認之減值虧損		-	-	(1,660)	-
撇銷無形資產		(5,732)	-	(5,732)	-
應收貸款及其他應收賬款之 減值撥備		-	342	-	(336)
出售附屬公司之收益		-	-	1,511	907
視作出售一間附屬公司之收益		-	-	-	45
應收一間聯營公司款項之 減值虧損撥備		-	-	(25)	-
應佔合營企業溢利(虧損)		925	853	2,503	1,315
經營虧損		(31,244)	(45,396)	(61,030)	(115,637)
融資成本	4	(5,357)	(7,167)	(16,066)	(19,754)
除稅前虧損		(36,601)	(52,563)	(77,096)	(135,391)
所得稅支出	5	-	-	-	-
期內虧損	6	(36,601)	(52,563)	(77,096)	(135,391)

	附註	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
		二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元
其他全面收益(開支)					
可能於其後重新分類至					
損益之項目：					
換算海外業務產生之匯兌差額		<u>(3)</u>	<u>(2)</u>	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>
期內其他全面收益(開支)，					
扣除所得稅		<u>(3)</u>	<u>(2)</u>	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>
期內全面開支總額		<u><b>(36,604)</b></u>	<u><b>(52,565)</b></u>	<u><b>(77,099)</b></u>	<u><b>(135,393)</b></u>
以下人士應佔期內(虧損)溢利：					
本公司擁有人		<u>(36,712)</u>	<u>(52,721)</u>	<u>(77,272)</u>	<u>(135,909)</u>
非控股權益		<u>111</u>	<u>158</u>	<u>176</u>	<u>518</u>
		<u><b>(36,601)</b></u>	<u><b>(52,563)</b></u>	<u><b>(77,096)</b></u>	<u><b>(135,391)</b></u>
以下人士應佔全面收益(開支)					
總額：					
本公司擁有人		<u>(36,715)</u>	<u>(52,723)</u>	<u>(77,275)</u>	<u>(135,911)</u>
非控股權益		<u>111</u>	<u>158</u>	<u>176</u>	<u>518</u>
		<u><b>(36,604)</b></u>	<u><b>(52,565)</b></u>	<u><b>(77,099)</b></u>	<u><b>(135,393)</b></u>
每股虧損	8				
基本(港仙)		<u><b>(15.73)</b></u> 港仙	<u><b>(25.50)</b></u> 港仙	<u><b>(33.10)</b></u> 港仙	<u><b>(65.73)</b></u> 港仙
攤薄(港仙)		<u><b>(15.73)</b></u> 港仙	<u><b>(25.50)</b></u> 港仙	<u><b>(33.10)</b></u> 港仙	<u><b>(65.73)</b></u> 港仙

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一九年九月三十日止九個月

	本公司擁有人應佔									
	股本	股份溢價	實繳盈餘	購股權儲備	按公平值	匯兌儲備	累計虧損	總計	非控股權益	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	透過其他全面收益	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
					列賬之投資					
					重估儲備					
					港幣千元					
於二零一八年一月一日 (經審核)	2,068	3,168,665	7,914	11,547	-	2,806	(2,684,354)	508,646	30,640	539,286
首次應用香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) 第9號之影響	-	-	-	-	-	-	(18,721)	(18,721)	-	(18,721)
於二零一八年一月一日 (經調整)	2,068	3,168,665	7,914	11,547	-	2,806	(2,703,075)	489,925	30,640	520,565
期內 (虧損) 溢利	-	-	-	-	-	-	(135,909)	(135,909)	518	(135,391)
期內其他全面 (開支) 收益	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)	-	(2)
期內全面 (開支) 收益總額	-	-	-	-	-	(2)	(135,909)	(135,911)	518	(135,393)
收購一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10
於二零一八年九月三十日 (未經審核)	2,068	3,168,665	7,914	11,547	-	2,804	(2,838,984)	354,014	31,168	385,182
於二零一九年一月一日 (經審核)	2,068	3,168,665	7,914	8,484	(3,966)	(5,891)	(2,953,035)	224,239	32,981	257,220
期內 (虧損) 溢利	-	-	-	-	-	-	(77,272)	(77,272)	176	(77,096)
期內其他全面 (開支) 收益	-	-	-	-	-	(3)	-	(3)	-	(3)
期內全面 (開支) 收益總額	-	-	-	-	-	(3)	(77,272)	(77,275)	176	(77,099)
配售後發行股份	743	18,249	-	-	-	-	-	18,992	-	18,992
配售後發行股份應佔的交易成本	-	(386)	-	-	-	-	-	(386)	-	(386)
於二零一九年九月三十日 (未經審核)	2,811	3,186,528	7,914	8,484	(3,966)	(5,894)	(3,030,307)	165,570	33,157	198,727

# 簡明綜合財務業績附註

## 1. 公司資料

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限責任公司，其股份自二零零零年五月十八日起於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM上市。本公司註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，其主要營業地點位於香港灣仔駱克道33號萬通保險大廈21樓2101室。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務為物業投資、證券買賣、貸款融資、買賣業務及證券交易、就證券提供意見及提供資產管理。

未經審核簡明綜合財務報表以港幣（「港幣」）呈列，而港幣為本公司之功能貨幣。

## 2. 編製基準及主要會計政策

截至二零一九年九月三十日止九個月之未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及GEM上市規則之適用披露規定編製。

未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製（惟若干按公平值計量之財務工具則除外）。

編製截至二零一九年九月三十日止九個月之簡明綜合財務報表所應用之會計政策及計算方法乃與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所應用者一致，惟香港會計師公會已頒佈於本公司之本會計期間首次生效的新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋除外。採納該等修訂對所示期間之該等未經審核簡明綜合財務報表所應用之會計政策並無重大影響。

財務報表乃按持續經營基準，並假定本集團將繼續持續經營而編製。本集團是否能持續經營取決於本集團日後是否能成功營運。

### 3. 收入

收入指期內租金收入、貸款融資之利息收入、銷售商品以及來自持作買賣投資之股息收入總和。以下為本集團之收入分析：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
租金收入	357	663	1,071	1,989
提供貸款融資之利息收入	399	407	1,177	1,249
銷售商品	492	3,714	492	20,864
按公平值透過損益列賬之 財務資產之股息收入	-	-	6	-
	<u>1,248</u>	<u>4,784</u>	<u>2,746</u>	<u>24,102</u>

### 4. 融資成本

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
利息：				
銀行借款	2,041	109	4,086	345
其他貸款	2,264	4,574	8,641	12,860
應付債券	947	956	2,834	2,843
融資租賃承擔	19	20	50	48
保證金賬戶	86	1,508	455	3,658
	<u>5,357</u>	<u>7,167</u>	<u>16,066</u>	<u>19,754</u>

## 5. 所得稅支出

截至二零一九年九月三十日及二零一八年九月三十日止九個月之香港利得稅均按估計應課稅溢利之16.5%計算。

根據《中華人民共和國(「中國」)企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及《企業所得稅法實施條例》，中國附屬公司截至二零一九年九月三十日及二零一八年九月三十日止九個月之稅率為25%。

其他司法權區產生之稅項乃按相關司法權區現行稅率計算。

## 6. 期內虧損

期內虧損已扣除(計入)下列項目：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
員工成本，包括董事酬金：				
薪金及津貼	5,822	7,534	17,570	22,620
退休福利計劃供款	(115)	171	455	519
	5,707	7,705	18,025	23,139
機器及設備折舊	507	1,004	1,686	2,736
預付租賃款項攤銷	65	97	259	291
根據經營租約之最低租金付款	2,757	1,080	4,743	3,210
租金收入總額	(357)	(663)	(1,071)	(1,989)
減：開支(已計入銷售成本)	51	71	123	227
租金收入淨額	<u>(306)</u>	<u>(592)</u>	<u>(948)</u>	<u>(1,762)</u>

## 7. 股息

於截至二零一九年九月三十日及二零一八年九月三十日止九個月並無支付或建議派發任何本公司普通股之股息，自二零一九年九月三十日直至本公佈日期亦無建議派發任何股息。

## 8. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元
<b>虧損</b>				
計算每股基本及攤薄虧損的				
本公司擁有人應佔期內虧損	<u>(36,712)</u>	<u>(52,721)</u>	<u>(77,272)</u>	<u>(135,909)</u>
	千股	千股	千股	千股
<b>股份數目</b>				
計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<u>233,462</u>	<u>206,778</u>	<u>233,462</u>	<u>206,778</u>
潛在攤薄普通股之影響－購股權	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>233,462</u>	<u>206,778</u>	<u>233,462</u>	<u>206,778</u>

計算截至二零一九年九月三十日及二零一八年九月三十日止九個月之每股攤薄虧損時，並無假設本公司購股權獲得行使，因其將導致期內每股虧損減少（被視為具反攤薄效應）。



## 管理層討論與分析

### 財務表現

截至二零一九年九月三十日止九個月，本集團錄得收入約港幣2,746,000元（截至二零一八年九月三十日止九個月：約港幣24,102,000元），較去年同期減少約88.6%。收入減少主要由於截至二零一九年九月三十日止九個月貿易業務的收入減少所致。

截至二零一九年九月三十日止九個月，行政費用約為港幣43,095,000元（截至二零一八年九月三十日止九個月：約港幣56,138,000元），較去年同期減少23.2%。費用減少主要由於顧問費、員工成本及證券交易費用減少所致。

截至二零一九年九月三十日止期間，本集團產生融資成本約港幣16,066,000元（截至二零一八年九月三十日止九個月：約港幣19,754,000元），其主要包括附息銀行借款及其他借款、保證金賬戶及債券之利息。

截至二零一九年九月三十日止九個月，本公司擁有人應佔虧損合共約港幣77,272,000元（截至二零一八年九月三十日止九個月：約港幣135,909,000元）。期內虧損主要由於出售按公平值透過損益列賬（「按公平值透過損益列賬」）之財務資產之虧損約港幣6,812,000元、按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值變動產生之虧損約港幣3,847,000元、出售土地之虧損約港幣15,404,000元、員工成本及董事酬金約港幣17,570,000元及專業費用約港幣5,834,000元所致。截至二零一九年九月三十日止九個月之每股基本虧損為33.10港仙（截至二零一八年九月三十日止九個月：65.73港仙）。

### 業務回顧及展望

截至二零一九年九月三十日止九個月，本集團透過物業租賃錄得租金收入約港幣1,071,000元（截至二零一八年九月三十日止九個月：約港幣1,989,000元）。所有物業均作住宅用途，並一般承租兩年。租金收入在此期間提供了穩定的現金流量。管理層將對房地產市場採取謹慎方針。

於二零一九年九月三十日，本集團擁有按公平值透過損益列賬之財務資產約港幣11,523,000元，佔本集團總資產2.4%（二零一八年十二月三十一日：約港幣33,294,000元）。於回顧期間內，本集團錄得按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值變動產生之虧損約港幣3,847,000元（截至二零一八年九月三十日止九個月：約港幣43,747,000元）及出售按公平值透過損益列賬之財務資產之虧損約港幣6,812,000元（截至二零一八年九月三十日止九個月：約港幣29,172,000元）。於二零一九年九月三十日，本集團持有若干非上市工具（分類為按公平值透過損益列賬之財務資產）約港幣7,588,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣7,468,000元）。本集團將謹慎審查其證券投資業務採取的策略及方針以應付一個日漸動蕩的國際經濟氣候。

由於全球信貸政策的縮緊及市場競爭激烈的因素持續盛行，本集團貸款融資業務持續停滯且艱辛。與去年同期相比，利息收入由約港幣1,249,000元下降5.8%至約港幣1,177,000元。雖然本集團預測其貸款融資業務面臨重重挑戰，本集團將繼續對其業務之營運採取審慎及謹慎的營運方式，尤其是針對準客戶的挑選。

自二零一七年起，本集團的收入來源已多元拓展至茶葉貿易業務。截至二零一九年九月三十日止九個月茶葉貿易業務之收入及經營收益分別約港幣492,000元及港幣305,000元（截至二零一八年九月三十日止九個月：約港幣20,864,000元及經營虧損約港幣89,000元）。本集團將持續積極就其貿易業務考量及採購有市場潛力及合理回報的新產品。

於二零一九年九月二十四日，本公司全資附屬公司必進投資有限公司（「丙方」）及承教投資諮詢（深圳）有限公司（一家根據中國法律成立之外商獨資企業並由丙方全資擁有）與北京華鼎滙金投資有限責任公司（「甲方」，一家根據中華人民共和國（「中國」）法律成立之有限責任公司）訂立一份戰略合作框架協議（「框架協議」）。

根據框架協議，訂約方同意於全球戰略性發展及推廣現時由北京藍海滙金智能科技有限公司（「藍海科技」，一家根據中國法律成立之有限責任公司且甲方為其主要股東）經營的人工智能業務（「人工智能業務」）。

\* 僅供識別

根據框架協議，各訂約方簽署正式合作協議後及以丙方能夠於二零一九年第四季度確保取得7,800名收費用戶及於二零二零年取得73,000名收費用戶為前提下，甲方將促使藍海科技與丙方訂立獨家代理協議（「**獨家代理協議**」）來換取丙方25%的股權。獨家代理協議將授予丙方推廣及宣傳人工智能業務的獨家全球權利（包括於台灣、澳門、新加坡及馬來西亞設立分公司的權利），以吸引收費用戶採用人工智能業務。

框架協議各訂約方同意盡彼等最大努力於二零一九年十月三十一日（其隨後已經於二零一九年十月三十一日簽署之補充框架協議中延長至二零二零年一月三十一日）之前訂立正式合作協議及促使簽署獨家代理協議，以實現上述目標。

框架協議詳情載於本公司日期為二零一九年九月二十六日之公佈。

於二零一九年八月六日，由於當前競爭市場缺乏商機，董事會接納及批准本公司之間接全資附屬公司富通證券有限公司（「**富通證券**」）擬終止從事證券及期貨事務監察委員會（「**證監會**」）監管下的證券交易（第1類）及就證券提供意見（第4類）受規管活動。因此，富通證券已通知證監會，且其申請正由證監會處理當中。

於二零一九年八月二十日，由於現時競爭市場下之業務狀況不佳，董事會接納及批准本公司之間接全資附屬公司華人富通資產管理有限公司（「**華人富通資產管理**」）擬終止從事證監會監管下的就證券提供意見（第4類）及提供資產管理（第9類）受規管活動。因此，華人富通資產管理已通知證監會，且其申請正由證監會處理當中。

整體而言，本集團正積極努力提升其各項業務營運表現，但與此同時亦認為要達成該等目標所付出之努力及嘗試亦將受制於全球及宏觀經濟等因素的影響。本集團將毫無疑問審慎及謹慎地往前邁進。

## 集資活動

於二零一九年三月四日，本公司與勝緻證券有限公司及宏進証券有限公司（「三月配售代理」）訂立配售協議（「三月配售協議」），據此，本公司擬根據一般授權按每股三月配售股份港幣0.35元之配售價提呈配售最多41,000,000股配售股份（「三月配售股份」），並委任三月配售代理按竭誠基準配售及促使不少於六名承配人認購三月配售股份（「三月配售事項」）。

鑑於三月配售協議所載之相關條件已達成，三月配售事項於二零一九年三月二十日完成。根據三月配售協議之條款，三月配售代理已按每股三月配售股份港幣0.35元之配售價成功配售合共27,518,400股三月配售股份予不少於六名承配人。

三月配售事項詳情載於本公司日期為二零一九年三月四日及二零一九年三月二十日之公佈。

於二零一九年八月二日，本公司通過與易易壹證券有限公司（「八月配售代理」）訂立配售協議（「八月配售協議」）以進行第二輪集資，據此，本公司擬提呈根據一般授權按每股八月配售股份港幣0.20元之配售價供配售最多46,800,000股配售股份（「八月配售股份」），並委任八月配售代理按竭誠基準配售及促使不少於六名承配人認購八月配售股份（「八月配售事項」）。

鑑於八月配售協議所載之相關條件已達成時，八月配售事項於二零一九年八月二十一日完成。根據八月配售協議之條款，八月配售代理已按每股八月配售股份港幣0.20元之配售價成功配售合共46,800,000股八月配售股份予不少於六名承配人。

八月配售事項詳情載於本公司日期為二零一九年八月二日及二零一九年八月二十一日之公佈。

## 流動資金及財務資源

本集團主要以股東權益、內部產生之現金流量及借款為其營運提供資金。

於二零一九年九月三十日，本集團有現金及現金等值物約港幣3,851,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣7,185,000元）、付息借款約港幣107,028,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣142,349,000元）及應付債券港幣50,000,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣50,000,000元）。

於二零一九年九月三十日，資本負債比率（按負債總額對資產總值計算）約為57.9%（二零一八年十二月三十一日：約51.0%）。

## 資本架構

於二零一九年九月三十日，本公司之已發行股本為港幣2,810,959元，分為281,095,913股每股面值港幣0.01元之股份。

## 資本承擔

於二零一九年九月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔。

## 或然負債

於二零一九年九月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 資產抵押

於二零一九年九月三十日，賬面總值約為港幣163,769,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣179,562,000元）之投資物業及若干按公平值透過損益列賬之財務資產已抵押予銀行及其他金融機構，作為本集團獲授信貸融資之抵押。

## 重大投資

除本公佈所披露者外，本集團於截至二零一九年九月三十日止九個月並無任何其他重大投資。

## 重大收購及出售事項

於二零一九年八月三十日，本公司（「債務人」）與永安心財務有限公司（「永安心」，「債權人」）（統稱「訂約方」）訂立結算契據（「結算契據」），據此，永安心同意向本公司終止高院民事訴訟二零一九年第1114號，倘本公司向永安心轉讓其物業（進一步定義見下文）之所有權利、所有權、利益、權益及產權，代價為港幣3,557,486.40元，另加現金支付自二零一九年三月一日至二零一九年八月三十日本金總額港幣3,557,486.40元產生之利息共計港幣267,541.00元，並補償永安心產生之法律費用港幣128,513.00元。

物業為位於北馬利安納群島聯邦天寧島第044 T 02號地段之地塊（「物業」），包括一幅私人地塊，總地盤面積約53,722平方米。物業之土地使用權為租用業權，獲授年期自二零一四年五月十九日起為期55年。

訂約方同意以代價港幣3,557,486.40元轉讓物業。代價乃由債權人與債務人按正常商業條款經公平磋商後釐定，並參考（其中包括）(i)本公司應付債權人的未償還款項；(ii)本公司的財務狀況；及(iii)本集團委任的獨立專業物業估值師於二零一九年七月三十一日就物業進行的初步估值為1,850,000美元。

出售事項詳情載於本公司日期為二零一九年八月三十日及二零一九年十月十一日之公佈。



## 報告期後事項

於二零一九年十一月六日，本公司附屬公司Rich Best Asia Limited（「**Rich Best**」）與First Champion Worldwide Limited（「**First Champion**」）訂立買賣協議，據此，(i)First Champion同意購買而Rich Best同意出售銷售股份（「**第一批銷售股份**」），及(ii)本公司同意轉讓而First Champion同意接受轉讓銷售貸款（「**首筆銷售貸款**」），代價為港幣9,280,001元；及本公司附屬公司Key Model Limited（「**Key Model**」）與福隆國際有限公司（「**福隆**」）訂立買賣協議，據此，(i)福隆同意購買而Key Model同意出售銷售股份（「**第二批銷售股份**」），及(ii)本公司同意轉讓而福隆同意接受轉讓銷售貸款（「**第二筆銷售貸款**」），代價為港幣8,980,001元。

第一批銷售股份為Alpaco Company Limited（「**Alpaco**」）全部已發行股本，由Rich Best合法實益擁有。首筆銷售貸款為Alpaco欠付本公司的金額為港幣5,767,607.03元之股東貸款。

第二批銷售股份佔華生遠東有限公司（「**華生遠東**」）全部已發行股份之約88.89%，由Key Model合法實益擁有。第二筆銷售貸款為華生遠東欠付本公司的金額為港幣3,929,631.20元之股東貸款。

詳情載於本公司日期為二零一九年十一月六日之公佈。

## 訴訟

茲提述本公司二零一八年年報第12頁及二零一九年中期報告第23頁所披露有關本公司及／或其附屬公司所牽涉訴訟事宜之詳情及進展。

就二零一九年高等法院訴訟第1114號而言，於二零一九年八月三十日，永安心財務有限公司（「永安心」）與本公司（統稱「訂約方」）訂立結算契據（「結算契據」），據此，永安心同意，倘本公司將其於物業（定義見重大收購及出售事項一節）之所有權利、所有權、利益、權益及產權轉讓予永安心，代價為港幣3,557,486.40元，另加現金支付自二零一九年三月一日至二零一九年八月三十日本金總額港幣3,557,486.40元產生之利息共計港幣267,541.00元，並補償永安心產生之法律費用港幣128,513.00元，則其將終止二零一九年高等法院訴訟第1114號。

南洋商業銀行有限公司已對本公司及其一間間接全資附屬公司就已由該間接全資附屬公司自南洋商業銀行有限公司取得之若干貸款融資之償還條款提出訴訟。本公司及其間接全資附屬公司已委派法律顧問就此項事宜代其行事，同時尋求與南洋商業銀行有限公司進行直接討論及磋商，以期迅速友好地解決此項事宜。

本公司之間接全資附屬公司裕昌興業有限公司（「裕昌興業」）已被原告列為二零一九年高等法院訴訟第1504號（有關裕昌興業現時所佔用辦公室物業之租賃爭議）之被告。訴訟現處於早期階段，本公司已聘請法律顧問代其行事。



本公司之間接全資附屬公司富通證券有限公司（「富通證券」）收到由證券及期貨事務監察委員會所發出日期為二零一九年九月十八日之通知，連同由證券及期貨事務上訴審裁處所作出日期為二零一九年九月十二日由證券及期貨事務監察委員會作為被申請人（「被申請人」）及富通證券作為申請人的命令（「命令」）的蓋章副本。被申請人向富通證券提出總金額為港幣3,806,414元之申索，即罰款港幣3,500,000元連同訟費港幣306,414元。

證券及期貨事務監察委員會（作為判定債權人）已於二零一九年十月十日從香港特別行政區高等法院獲得針對富通證券（作為判定債務人）及香港上海滙豐銀行有限公司（作為第三債務人（「第三債務人」））的第三債務人命令，將向第三債務人拖欠或應計富通證券的任何債務判歸判定債權人。

本公司將於適當及／或必要時公佈或披露訴訟事宜之進展及／或任何強制執行結果。

### 向實體墊款

於二零一五年二月十五日及二零一五年三月二十四日，香港娛樂（海外）投資有限公司（「香港娛樂」）與本公司之前間接全資附屬公司Tinian Entertainment Co., Ltd（「TEC」）分別訂立一份臨時經營協議及經營協議（「經營協議」），據此，香港娛樂有意向TEC出租，而TEC有意向香港娛樂租用租賃物業，租賃物業包括酒店及娛樂場綜合樓及相關資產，租金約為港幣133,000,000元。於簽立經營協議後，TEC已向香港娛樂支付可退還按金港幣50,000,000元，已用於抵銷香港娛樂應償還之部份預付租賃款項。

就重組酒店及娛樂場綜合樓而於二零一六年四月七日訂立條款清單及於二零一六年四月二十九日訂立重組協議後，香港娛樂應付Gain Millennia Limited（「GML」）及TEC之未清償款項以及香港娛樂應付GML及／或其聯屬公司其他款項總額為港幣164,624,000元（「GML未清償款項」）。根據重組協議，陳建業先生註冊成立之新公司須向GML或其代名人發行本金額為21,150,002美元之可換股債券，以悉數及最終結算GML未清償款項。於二零一六年六月二十九日訂立一份補充協議以將重組協議的最後截止日期由二零一六年六月三十日延長至二零一六年九月三十日。於二零一六年九月三十日，重組協議已告失效。管理層採取審慎措施並將截至二零一六年十二月三十一日止年度的GML未清償款項作出全面減值，以及於二零一九年四月十二日，誠如董事會所議決及批准，GML未清償款項已撇銷。

詳情載於本公司日期為二零一五年二月二十三日、二零一五年三月三日、二零一五年四月二十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十九日、二零一六年五月十一日及二零一六年六月二十九日之公佈。

於二零一九年四月十二日，本公司之間接全資附屬公司Perfect Plus Investment Limited (「Perfect Plus」) 與一名獨立第三方 (「買方」) 訂立買賣協議，據此，Perfect Plus同意出售而買方同意收購GML之全部已發行股本，收購亦已於上述買賣協議簽立日期完成，其導致GML不再為本公司之附屬公司。

## 董事及主要行政人員於本公司股份之權益

於二零一九年九月三十日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相關法團 (定義見香港法例第571章證券及期貨條例 (「證券及期貨條例」) 第XV部) 之股份、相關股份及債券中擁有，本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄，或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉 (包括董事及本公司主要行政人員根據證券及期貨條例之有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉)，或本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄，或根據GEM上市規則第5.46條所載上市發行人董事進行交易之規定標準須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	權益類別	持有已發行 普通股數目	相關 股份數目	佔已發行 股本概約 百分比
林國興	實益擁有人	—	297,870 (附註)	0.106%
陳瑞常	實益擁有人	9,000	297,870 (附註)	0.109%
莫贊生	實益擁有人	—	297,870 (附註)	0.106%

#### 附註：

所有相關股份均為本公司於二零一六年三月二十三日根據本公司購股權計劃按行使價每股港幣6.1640元所授出之購股權，乃經計及分別於二零一七年六月二十六日及二零一七年六月二十七日生效之股份公開發售及股份合併之影響後作出調整。

除上文所披露者外，於二零一九年九月三十日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄或根據GEM上市規則第5.46條須另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 董事購買股份或債券之權利

除上文「董事及主要行政人員於本公司股份之權益」一節所披露者外，截至二零一九年九月三十日止九個月內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排致令任何董事或本公司主要行政人員透過購入本公司或任何其他公司實體的股份或債務證券（包括債券）而獲益，且概無董事、彼等之配偶或彼等未滿十八歲的子女於截至二零一九年九月三十日止九個月持有任何權利可認購本公司的證券或曾行使任何該等權利。

## 主要股東

於二零一九年九月三十日，以下人士（不包括本公司董事或主要行政人員）直接或間接於本公司股份及／或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內或須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

### 於本公司股份及相關股份之好倉

股東姓名／名稱	身份	股份數目	總概約 權益百分比
吳錦青	實益擁有人	10,074,600	6.85%
	受控制法團權益	9,185,400	
		(附註)	

附註：燕城投資有限公司（一家由吳錦青先生全資實益擁有之公司）持有本公司9,185,400股股份。

除上文所披露者外，於二零一九年九月三十日，董事並不知悉任何其他人士（不包括本公司董事或主要行政人員）於本公司股份或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊內或須另行知會本公司或聯交所之權益或淡倉。

## 競爭權益

截至二零一九年九月三十日止九個月內，董事或任何彼等各自之聯繫人（定義見GEM上市規則）概無擁有與本集團業務構成或可能構成競爭或與本集團有任何其他利益衝突之任何業務或權益。

## 購買、出售或贖回證券

截至二零一九年九月三十日止九個月內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會（「**審核委員會**」），並遵照GEM上市規則以書面方式訂明職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱本公司之年報及財務報表、中期報告、季度報告、風險管理及內部監控系統，以及就該等報告向董事會提供意見。

審核委員會已審閱本集團截至二零一九年九月三十日止九個月之未經審核簡明綜合財務報表及本季度業績公佈，並已就此提供意見。

代表董事會  
華人策略控股有限公司  
主席  
林國興

香港，二零一九年十一月十三日

於本公佈日期，本公司執行董事為陳瑞常女士及莫贊生先生；非執行董事為林國興先生，太平紳士（主席）；及獨立非執行董事為袁慧敏女士、周傳傑先生及林兆昌先生。